Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0108923-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula **108.923** | ficha **01**

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº **"24"**, da quadra **"F "**, do loteamento denominado **"JARDIM RESIDENCIAL PARQUE DA FLORESTA"**, situado neste Município e Comarca de Sumaré/SP, medindo: 8,58 metros em reta e 3,93 metros em curva de frente para a rua Projetada 08; 10,68 metros em curva e 3,93 metros em reta nos fundos onde confronta com os lotes 09 e 10; por 28,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 23 e pelo lado esquerdo confronta com o lote 25, com área de 379,60 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: J.J.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Brasil, nº 201, sala 04, Jardim Nova Veneza, distrito de Nova Veneza, nesta Comarca, inscrita no CNPJ 03.828.104/0001-87. **TITULO AQUISITIVO**: R.01 de 26.03.2.001 da matrícula 90.456, e loteamento registrado sob nº 03 em 28.06.2.002 na matrícula 90.456, desta Serventia. Sumaré, 05 de Dezembro de 2007. A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).

oo..

Av.1-108.923 -Sumaré, 05 de Dezembro de 2007. Conforme consta da av.05 na matrícula 90.456, desta Serventia, constam restrições no loteamento JARDIM RESIDENCIAL PARQUE DA FLORESTA. A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).

oo..

R.2-108.923-Sumaré, 14 de janeiro de 2008. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 07 de dezembro de 2007, livro nº 199, fls. 382/389 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, a proprietária **J.J.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Brasil nº 201, sala 04, Distrito de Nova Veneza, Jardim Nova Veneza, em Sumaré- SP, CNPJ nº 03.828.104/0001-87, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **EDSON LUÍS BACCAN**, RG nº 20.232.142-SP, CPF nº 154.668.048-94, brasileiro, negociador pleno, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RENATA MATTEUZZI BACCAN**, RG nº 24.294.669-0-SP, CPF nº 143.807.838-20, brasileira, gerente comercial, residentes e domiciliados na Rua Abrão Antonio nº 88, Parque Franceschini, em Sumaré-SP, pelo valor de R$ 53.770,00.A vendedora declara na escritura que deixa de apresentar a certidão negativa de débitos com o INSS e com a Receita Federal referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do tem IV, do parágrafo 8º do art. 257, do Decreto 3048/99, que ai foi acrescentado com a vigência do Decreto n. 3.265/99; e ainda o disposto no Artigo 16, da Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3 de 22.11.2005; observando que o imóvel objeto desta matrícula faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente. (Protocolo nº 164.387 em 20 de dezembro de 2007). A Escrevente Autorizada: _____ (Lucimara Aparecida

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D47TZ-H5U58-9HA25-BZ7X2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0108923-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **108.923** | ficha **01V**

Eichembergue)
-.-.-

Av.3-108.923-Sumaré, 14 de janeiro de 2008. Em virtude da escritura pública registrada sob o nº 2 supra, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº1.152.1226.024.0, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 164.387 em 20 de dezembro de 2007). A Escrevente Autorizada: _____ (Lucimara Aparecida Eichembergue).
-.-.-.

R.4-108.923-Sumaré, 05 de julho de 2010. Pelo instrumento particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do sistema financeiro da habitação -SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 155550276458, assinado em Paulínia-SP, aos 18 de junho de 2010, **EDSON LUÍS BACCAN**, e sua mulher **RENATA MATTEUZZI BACCAN**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$69.625,61, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,500%, sendo a primeira prestação no valor de R$850,92, com vencimento para o dia 18/07/2010 para efeito de leilão; o valor da operação, que é destinado ao pagamento da construção residencial urbana a ser edificada sobre o imóvel desta matrícula é de R$275.818,99, composto da seguinte forma: Recursos próprios: 136.282,16; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$69.911,22; Financiamento concedido pela CAIXA: R$69.625,61; foi atribuído ao imóvel o valor de R$375.820,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 198.253 em 18 de junho de 2010). O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz Saraceni).-
.*.*.

Av.5-108.923-Sumaré, 11 de março de 2011. Procede-se a presente averbação para constar que a rua projetada 08, do loteamento Jardim Residencial Parque da Floresta, passou a denominar-se rua **Jacomo Zacarchenco**, através da Lei Municipal nº 3.724 de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D47TZ-H5U58-9HA25-BZ7X2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0108923-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula **108.923** | ficha **02**

02/09/2002. (Protocolo nº 208.351 em 11 de fevereiro de 2011). O Escrevente Autorizado: (André Luiz Saraceni).-

..

Av.6-108.923-Sumaré, 11 de março de 2011. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 11 de fevereiro de 2011, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **foi construída uma casa residencial, que recebeu o número 90, com frente para a Rua Jacomo Zacarchenco, com 261,85 metros quadrados de área construída,** conforme habite-se nº 16464/2011, expedido aos 07 de janeiro de 2011, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 022652011-21024060 - CEI:51.206.22735/65, expedida aos 08 de fevereiro de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, nesta data, atribuindo-se para a construção o valor de R$273.779,59. (Protocolo nº 208.351 em 11 de fevereiro de 2011). O Escrevente Autorizado: (André Luiz Saraceni).-

..

Av.7-108.923-Sumaré, 09 de abril de 2014. Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária constante do **R.4** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, aos devedores **EDSON LUÍS BACCAN** e sua mulher **RENATA MATTEUZZI BACCAN**, já qualificados, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 19 de março de 2014, assinado em Paulinia-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 262.984 em 02 de abril de 2014). A Escrevente Autorizada: (Monaliza Braulina Lopes de Jesus).
#.#.#.#

R.8/108.923 - Sumaré, 28 de março de 2025.
Título prenotado sob nº 476.985 em 14 de março de 2025.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, firmado em São Paulo/SP, aos 12 de março de 2025, os proprietários **EDSON LUÍS BACCAN**, e sua esposa, **RENATA MATTEUZZI BACCAN**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **R & J ENERGIA INTELIGENTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.996.847/0001-64, com sede na Rua Joaquim Ferreira Gomes, nº 600, Jardim Marchissolo, Sumaré-SP, pelo valor de **R$ 1.222.000,00 (um milhão e duzentos e vinte e dois mil reais).**
Composição dos Recursos: Recursos das Cotas: R$1.222.000,00.
Selo digital.1211033210476985WW5F2A254

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D47TZ-H5U58-9HA25-BZ7X2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0108923-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	
108.923	02	121103.2.0108923-79

R.9/108.923 - Sumaré, 28 de março de 2025.
Título prenotado sob nº 476.985 em 14 de março de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8, R & J ENERGIA INTELIGENTE LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Rua Cidade de Deus, 2º andar, Vila Yara - Prédio Prata, Osasco-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$522.148,34 (quinhentos e vinte e dois mil e cento e quarenta e oito reais e trinta e quatro centavos)** que será exigida pelo Sistema de Consórcio Brasileiro, conforme a **Cota/Grupo** respectivamente: 381/0799; 464/0778; 376/0779; 300/0791; 374/0766; 422/0768; 470/0769; 357/0776; 326/0787; 448/0811; 394/0770; 406/0771; 383/0807; 319/0764; 398/0777; 422/0795; 372/0762; 468/0774; 421/0773; e 296/0803; que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios, com data de vencimento da próxima prestação em 10 de abril de 2025, prazo, juros, condições e correções constantes do título. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 60 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R$2.100.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.
Selo digital.1211033210476985IGV6NT25J

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/108.923 - Sumaré, 28 de março de 2025.
Título prenotado sob nº 476.985 em 14 de março de 2025.

RESTRIÇÕES: Procede-se a presente averbação para constar que os bens e direitos, frutos e rendimentos decorrentes da garantia objeto do **R.9** em favor de **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado não se comunicam com seu patrimônio, sendo que: não integram seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações; não compõem seu elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial/extrajudicial e nem podem ser dados em garantia de débito. A presente é feita em cumprimento ao § 7º do art. 5º da Lei 11.795/08, cujas restrições que gravam o bem e os direitos mencionados vêm elencadas no § 5º do mesmo artigo (isento de custas e emolumentos.
Selo digital.1211033310476985IBM2FC25F

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D47TZ-H5U58-9HA25-BZ7X2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0108923-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
108.923	03	25/08/2026	121103.2.0108923-79

AV.11/108.923 - Sumaré, 25 de agosto de 2026.
Título prenotado sob nº 499.390 em 31 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Brasília/DF, aos 29 de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.9**, autuado sob **Prenotação nº 499.390**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$2.100.000,00 (dois milhões, cem mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310499390YFFXDQ26S

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D47TZ-H5U58-9HA25-BZ7X2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 108923**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **25 de agosto de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R$ 45,88
Ao Estado	R$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R$ 3,15
Ao Município	R$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R$ 2,20
TOTAL	**R$ 78,01**

PROTOCOLO: 499.390

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D47TZ-H5U58-9HA25-BZ7X2

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: 1211033C304993904KCYIV26D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar